VN2025-011782
rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Oost van 02 september 2025

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het positief advies voor het toepassen van de hardheidsclausule voor stadsvernieuwingsurgentie voor de laatste bewoners van de Baaibuurt West.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Oost besluit

1. De wethouder positief te adviseren over het toepassen van de hardheidsclausule voor stadsvernieuwingsurgentie voor de laatste 4 bewoners in de Baaibuurt West.

Kernboodschap

Op Zeeburgereiland ontwikkelt Baaibuurt West zich de komende jaren tot een stadsbuurt met 1800+ woningen. In de zomer van 2025 zijn veel bedrijfspanden weg en hebben de meeste bewoners een woning gevonden. Het is duidelijk dat voor een 4-tal alleenstaanden het zeer moeilijk is om op eigen kracht een woning te vinden. Het voorstel is voor deze laatste bewoners de hardheidsclausule voor een stadsvernieuwingsurgentie toe te passen. Dit helpt de bewoners en ook de voortgang van de ontwikkeling op de meest praktische en snelle wijze.

Bestuurlijke achtergrond

Het college heeft het afgeven van een peildatum voor stadsvernieuwingsurgentie gemandateerd aan Wonen. Wonen kan het toepassen van de hardheidsclausule voor een stadsvernieuwingsurgentie voorleggen aan de wethouder.

Het college ziet het dagelijks bestuur als haar verlengd bestuur en oren en ogen in de buurt en vraagt het dagelijks bestuur daarom een advies. Een positief advies van het stadsdeel wordt meegegeven in de casusvoordracht voor de bestuursmap.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022:

- Bijlage 2 Takenlijst; 5.Wonen, 5.2 adviseren over herhuisvesting bij het vaststellen van de peildatum bij sloop of renovatie van woningen en tijdelijke verhuur.

Onderbouwing besluit

Ad 1. De wethouder positief te adviseren over het toepassen van de hardheidsclausule voor stadsvernieuwingsurgentie voor de laatste 4 bewoners in de Baaibuurt West.

Er wordt geadviseerd een positief advies uit te brengen voor het toepassen van de hardheidsclausule voor de 4 laatste bewoners van de Baaibuurt West.

De hardheidsclausule kan alleen worden toegepast als weigering van de urgentieverklaring leidt tot een schrijnende situatie en er sprake is van een bijzondere onvoorziene omstandigheid die gelet op het doel van de verordening redelijkerwijs toch een grond voor de verlening van een urgentieverklaring zou kunnen zijn.

In de afweging wordt belang gehecht aan de onvoorziene omstandigheden en de situatie van bewoners, maar ook het soepel laten verlopen van procedures, zonder vertraging, onzekerheid en verspilling van tijd en geld. Zie bijlage 1 voor een nadere toelichting.

In de regelgeving staat als voorwaarde dat; *de eigenaar niet zelf in andere huisvesting van de huurder kan voorzien en inspanningen heeft verricht om de huurder uit te plaatsen;*

Gemeentelijk Vastgoed heeft aangegeven over zeer weinig woningen te beschikken en geen mogelijkheden te zien voor alternatieve woonruimten.

Dit is een situatie die er (al lange tijd) is en waarvoor een oplossing gevonden moet worden voor de betreffende personen en ten behoeve van de voortgang van het woningbouwproject. Het is daarnaast niet zo gemakkelijk om bewoners via de civiele rechter weg te krijgen. Rechters zetten niet graag mensen op straat die geen alternatief hebben. Het procederen is onzeker en duurt lang.

Advies en afstemming

Advies en afstemming heeft plaatsgevonden met:

- Directie Wonen
- Gemeentelijk Vastgoed

Duurzaamheid

De herhuisvesting van de laatste bewoners is nodig voor nieuwbouwontwikkelingen die zullen voldoen aan de laatste duurzaamheidseisen.

Participatie

Er is maatwerk overleg met de laatste bewoners.

Financiële onderbouwing

N.v.t

Communicatie

Binnen de gemeente: Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente: Op te nemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-051730	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2025-051735	Bijl 1 Memo Toepassen hardheidsclausule laatste bewoners Baaibuurt West.docx (msw12)

Gemeente Amsterdam

DB

Uitslag

A Akkoord